



**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN INFLASI
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

TANIA AZZAHRA ARIEF

1910111091

**PROGRAM STUDI SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2022**



**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN INFLASI
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mempeoleh Gelar
Sarjana Manajemen**

TANIA AZZAHRA ARIEF

1910111091

**PROGRAM STUDI SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2022**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Tania Azzahra Arief

NIM : 1910111091

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 7 Desember 2022

Yang menyatakan,



Tania Azzahra Arief

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tania Azzahra Arief
NIM : 1910111091
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI


Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 23 Januari 2023

Yang menyatakan,



(Tania Azzahra Arief)

SKRIPSI

**ANALISIS UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN
INFLASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Tania Azzahra Arief 1910111091

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 20 Desember 2022
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Dra. Dahlia Pinem, MM.
Ketua Penguji



Kery Utami, SE, M.Si.
Penguji I



Dra. Alfida Aziz, MM.
Penguji II (Pembimbing)



Dr. Dianwicakasih Arieftiara, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS
Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis



Siti Hidayati, S.E., M.M.
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 20 Desember 2022

ABSTRACT

Analysis Of Company Size, Profitability And Inflation On Company Value In The Property And Real Estate Sector Listed On The IDX

By Tania Azzahra Arief

Abstract

Firm value is one of the factors seen by investors before making a decision to invest. The purpose of this research is to analyze the influence of independent variables which include

Firm Size, Profitability and Inflation to Firm Value in the listed property and real estate sectors on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021. The sample selection method used in this study is a purposive sampling method so there is 17 company property and real estate sectors on the Indonesia Stock Exchange as a sample. This study uses panel data regression analysis techniques. The results of this study found that: (1) Firm size have no effect on firm value (2) Profitability have a positive and significant effect on firm value (3) Inflation have no effect on firm value.

Keywords : *Firm Size, Profitability, Inflation, and Firm Value*

ABSTRAK

Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei

Oleh Tania Azzahra Arief

Abstrak

Nilai perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat oleh investor sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh variabel bebas yaitu Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Metode pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode purposive sampling sehingga terdapat 17 perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia sebagai sampel penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi data panel. Hasil penelitian ini menemukan bahwa: (1) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (2) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (3) Inflasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Inflasi, dan Nilai Perusahaan



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GANJIL TA. 2022/2023

Hari ini Selasa, tanggal 20 Desember 2022, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Tania Azzahra Arief

No.Pokok Mahasiswa : 1910111091

Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI

Dinyatakan yang bersangkutan **Lulus** / Tidak Lulus *)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dra. Dahlia Pinem, MM	Ketua	1.
2	Kery Utami, SE., M.Si.	Anggota I	2.
3	Dra. Alfida Aziz, MM	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 20 Desember 2022

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprosdi. Manajemen S.1

Siti Hidayat, SE, MM.

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat diberikan kemampuan untuk menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi kewajiban penulis sebagai mahasiswa serta pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen dengan judul **“Analisis Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI”**. Pada kesempatan ini dengan penuh rasa hormat penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dra. Alfida Aziz.,MM. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, nasihat dan saran yang membantu penulis dalam pelaksanaan penelitian ini.

Terima kasih juga penulis ucapkan kepada orang tua yaitu Ibu Endang Wisarini, Bapak Happy Hapiudin, Alm. Hilman Arief dan adik Rasha A serta seluruh keluarga besar yang selalu mendukung penulis secara moral dan material sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Ferdiansyah Heri yang mendampingi dan memberikan motivasi kepada penulis. Tidak lupa juga penulis ucapkan terimakasih kepada teman – teman penulis yaitu Syarifah, Wanda, Daffa, Talitha, Shafa, Ayu, Khofifa, Nindita, Ketri, Fikri, dan Isnaeni yang selalu membantu dan mendukung penulis. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak terutama dalam bidang manajemen keuangan.

Jakarta, 29 September 2022



Tania Azzahra Arief

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN ABSTRACT	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Perumusan Masalah	5
I.3. Tujuan Penelitian	5
I.4. Manfaat Hasil Penelitian	5
I.4.1. Manfaat Teoritis	5
I.4.2. Manfaat Praktis.....	6
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
II.1 Landasan Teori.....	7
II.1.1 Teori Sinyal (Signalling Theory).....	7
II.1.2 Ilmu Ekonomi Makro dan Mikro	8
II.1.3 Nilai Perusahaann.....	8
II.1.4 Sahamm.....	10
II.1.5 Jenis – Jenis Saham	10
II.1.6 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Sahamm	11
II.1.7 Perkembangan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesiaa.....	13
II.1.8 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	13
II.1.9 Ukuran Perusahaan.....	14
II.1.10 Profitabilitas	15
II.1.11 Inflasi.....	17
II.1.12 Penyebab Inflasi	17
II.1.13 Dampak Inflasi	18

II.1.14	Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan.....	19
II.1.15	Profitabilitas dan Nilai Perusahaan	19
II.1.16	Inflasi dan Nilai Perusahaan	20
II.2	Hasil Penelitian Sebelumnya	20
II.3	Model Penelitian	25
II.4	Hipotesis.....	25
BAB III	.....	26
METODE PENELITIAN	.....	26
III.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	26
III.1.1	Variabel Dependen.....	26
III.1.2	Variabel Independen	26
III.1.2.1	Ukuran Perusahaan.....	26
III.1.2.2	Profitabilitas	27
III.1.2.3	Inflasi.....	27
III.2	Populasi dan Sampel.....	27
III.2.1.	Populasi	27
III.2.2.	Sampel.....	27
III.3	Teknik Pengumpulan Data.....	28
III.3.1	Jenis dan Sumber Data.....	28
III.3.2	Pengumpulan Data	28
III.4	Teknik Analisis Data.....	29
III.4.1	Statistik Deskriptif	29
III.4.2	Metode Analisis Regresi Data Panel	29
III.4.3	Uji Asumsi Klasik	31
III.5	Uji Hipotesis	32
III.5.1	Uji Parsial (Uji t).....	32
III.5.1	Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	.....	34
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian	34
IV.2	Deskripsi Data Penelitian.....	35
IV.2.1	Nilai Perusahaan.....	35
IV.2.2	Ukuran Perusahaan.....	36
IV.2.3	Profitabilitas	37
IV.2.4	Inflasi.....	38
IV.3	Uji Hipotesis dan Analisis	39
IV.3.1	Analisis Statistik Deskriptif	39
IV.3.2	Analisis Regresi Data Panel.....	41
IV.3.2.1	Uji Chow	41

IV.3.2.2	Uji Hausmann.....	42
IV.3.2.3	Uji Lagrange Multiplier.....	42
IV.3.2.4	Uji Normalitas.....	43
IV.3.2.5	Uji Multikolinearitas.....	44
IV.3.2.6	Model Regresi Data Panel Yang Digunakan.....	44
IV.3.3	Uji Hipotesis.....	45
IV.3.3.1	Uji Parsial (Uji t).....	45
IV.3.3.2	Uji Koefisien Determinasi (R²).....	47
IV.4	Pembahasan.....	48
IV.4.1	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	48
IV.4.2	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	49
IV.4.3	Pengaruh Inflasi terhadap Nilai Perusahaan.....	51
IV.5	Keterbatasan Penelitian.....	52
BAB V	.....	53
PENUTUP	.....	53
V.1	Simpulan.....	53
V.2	Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	.....	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya.....	23
Tabel 2. Uji Asumsi Klasik.....	31
Tabel 3. Kriteria Sampel Penelitian	34
Tabel 4. Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Penelitian	34
Tabel 5. Data Price Book Value Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021	35
Tabel 6. Data Ukuran Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021	36
Tabel 7. Data Return on Equity Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017 - 2021	37
Tabel 8 . Data Indeks Harga Konsumen Tahun 2017 - 2021	38
Tabel 9. Analisis Statistik Deskriptif	39
Tabel 10. Uji Chow.....	41
Tabel 11. Uji Hausman.....	42
Tabel 12. Uji Lagrange Multiplier	43
Tabel 13. Uji Multikolinearitas	44
Tabel 14. Random Effect Model.....	44
Tabel 15. Uji t.....	46
Tabel 16. Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik PDB Atas Dasar Harga Berlaku Sektor Properti dan Real Estate	2
Gambar 2. Grafik Pertumbuhan PDB Sektor Properti dan Real Estate	2
Gambar 3. Grafik PBV Sektor Properti dan Real Estate	3
Gambar 4. Model Penelitian Empirik	25
Gambar 5. Uji Normalitas	43
Gambar 6. Grafik Nilai Perusahaan dan Ukuran Perusahaan.....	48
Gambar 7. Grafik Nilai Perusahaan dan Profitabilitas.....	49
Gambar 8. Grafik Nilai Perusahaan dan Inflasi.....	51